

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna

Org nr 716403-2034

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991-1992 på fastigheten Hakarp-Fagerslätt 1:243 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 21 st bostadshus med adresserna: Värnhemsvägen 2–100.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	20	st	2	rok	1 345	m ²
		20	st	3	rok	1 700	m ²
		8	st	3½	rok	820	m ²
		2	st	4½	rok	229	m ²
		50	st			4 094	m ²
Garage	Hyresrätt	27	st				
P-platser	Hyresrätt	30	st				
		57	st				
Totalt		107	st			4 094	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Ny LED-belysning samtliga stolpar. Nya garageportar. Genomfört lägenhetsbesiktningar på samtliga hus. (2014)
- Besiktigat och servat samtliga IVT - pannor. (2015)
- Bytt vissa termostater. (2015)
- Målning av foder runt garageportar. (2015)
- Nya parkeringsplatser (2016)
- Besiktning lekplats (2016)
- Målning av plåttak (2017)
- Byte av termostater (2017)
- Ventilationsarbete (2018)
- OVK-besiktning (2018)
- Besiktning av, samt åtgärder på, lekplats (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av termostater

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av mittbrädor på fönster
- Renovering av kvartersgård
- Lagning av asfaltsytor och betongplattor
- Takbyte

Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat höst- och vårstädning.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2005-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 741 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

[Signature]



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog 22 (23) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 67 (67) medlemmar varav 51 (51) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Malin Glans	ordförande
Rickard Kumlin	sekreterare
Åsa Antonsson	ledamot
Katarina Törnqvist	ledamot
Boel Appelqvist	ledamot
Hans Söderqvist	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Malin Glans, Katarina Törnqvist och Rickard Kumlin.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åsa Antonsson, Rickard Kumlin, Malin Glans och Boel Appelqvist, två i förening.

Vicevärd har varit George Andersson.

Revisor har varit Fadia Restom, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Malin Glans med Rickard Kumlin som suppleant.

Valberedning har varit Anna-Karin Dahlkvist och Mikael Ekvall.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 169	3 152	3 167	3 149	3 149
Res. efter finansiella poster, tkr	656	688	-86	179	103
Soliditet, %	22 %	21 %	19 %	17 %	17 %
Balansomslutning, tkr	33 146	32 631	32 288	35 528	35 676
Eget kapital, tkr	7 399	6 743	6 055	6 141	5 962
Taxeringsvärde, tkr	43 394	32 551	32 551	32 551	30 630
- varav byggnad, tkr	30 063	23 510	23 510	23 510	22 260
Underhållsfond tkr	2 797	2 259	1 483	1 624	1 487
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	741	741	741	741	741
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 000	6 112	6 207	6 978	7 058
Räntekostnader kr/m ²	151	155	170	253	276
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	57 %	77 %	78 %		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 087 014	0	2 259 129	-290 973	687 935
Resultatdisp enl stämmobeslut -18				687 935	687 935
				396 962	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			700 000	-700 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-162 341	162 341	
Årets resultat					656 003
Belopp vid årets slut	4 087 014	0	2 796 788	-140 697	656 003

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-140 697
Årets resultat	<u>656 003</u>
	515 306

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>515 306</u>
---------------------	----------------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 796 788 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 168 947	3 151 955
Summa rörelsens intäkter		3 168 947	3 151 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-966 335	-909 900
Periodiskt underhåll		-162 341	-153 688
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 050	-31 763
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-117 628	-117 169
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-621 000	-621 000
Summa rörelsens kostnader		-1 896 354	-1 833 520
Rörelseresultat		1 272 593	1 318 435
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 363	2 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 953	-632 870
Summa finansiella poster		-616 590	-630 500
Årets resultat		656 003	687 935
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		656 003	687 935
Reservering till fond för yttre underhåll		-700 000	-700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		162 341	153 688
Resultat efter fondförändring		118 344	141 623

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6

27 338 786

27 959 786

Mark

2 607 342

2 607 342

29 946 128

30 567 128

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

29 946 628

30 567 628

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1

5 227

Avräkningskonto HSB Göta

2 690 898

1 564 892

Övriga fordringar

Not 8

1 694

6 268

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

92 588

85 770

2 785 181

1 662 157

Kassa och bank

Kassa och bank

414 657

401 694

414 657

401 694

Summa omsättningstillgångar

3 199 837

2 063 851

Summa tillgångar**33 146 465****32 631 479**

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 087 014

4 087 014

Fond för yttre underhåll

2 796 788

2 259 129

6 883 8026 346 143*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-140 697

-290 973

Årets resultat

656 003

687 935

515 305396 962

Summa eget kapital

7 399 1076 743 105**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

24 562 70325 021 015

24 562 703

25 021 015

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

455 312

392 312

Leverantörsskulder

239 051

122 848

Skatteskulder

103 790

59 442

Fond för inre underhåll

17 707

17 707

Övriga skulder

Not 11

1 353

598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

367 442274 453

1 184 655

867 360

Summa skulder

25 747 35825 888 375**Summa eget kapital och skulder****+ 33 146 465****32 631 479**

Noter

2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNA 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 0,75% för småhusdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet och 8 062 kronor per småhus. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 047 786 kr (14 047 786 kr).

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Uppskattningar och bedömningar		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 033 384	3 033 384
Hyrer	198 601	186 817
Elintäkter	2 763	700
Övriga intäkter	23 695	19 301
Bruttoomsättning	3 258 443	3 240 202
Hyresbortfall	-89 496	-88 247
	3 168 947	3 151 955
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvår	35 617	101 924
Reparationer	121 544	49 226
El	53 672	47 138
Vatten	120 024	116 798
Sophämtning	73 320	72 260
Kabel-TV, internet	116 590	116 147
Övriga avgifter	37 636	31 623
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	247 728	246 310
Förvaltningsarvoden	103 139	103 027
Övriga driftskostnader	57 065	25 447
	966 335	909 900
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	8 550	11 263
Medlemsavgifter	20 500	20 500
	29 050	31 763
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	48 000	49 700
Vicevärdsarvode	39 000	39 000
Revisorsarvode	3 000	2 500
Löner och andra ersättningar	6 150	2 740
Sociala kostnader	21 478	23 229
	117 628	117 169
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	621 000	621 000
	621 000	621 000

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2110

1991

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

48 294 672

48 294 672

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

48 294 672

48 294 672

Ingående ackumulerade avskrivningar

-13 104 886

-12 483 886

Årets avskrivningar

-621 000

-621 000

Utgående avskrivningar

-13 725 886

-13 104 886

Ingående ackumulerade nedskrivningar

-7 230 000

-7 230 000

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-7 230 000

-7 230 000

Utgående bokfört värde**27 338 786****27 959 786**

Taxeringsvärde för Jönköping Hakarp-Fagerslätt1:243

Byggnad - bostäder

30 063 000

28 042 000

30 063 000

28 042 000

Mark - bostäder

13 331 000

12 491 000

13 331 000

12 491 000

Taxeringsvärde totalt

43 394 000

40 533 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto

1 694

1 694

Övriga fordringar

0

4 574

1 694**6 268****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 588

85 770

92 588**85 770**

14

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	40313508	0,55%	2023-08-28	3 898 433	88 000
Stadshypotek	07-24958-237161	1,09%	2021-10-30	6 663 468	120 000
Stadshypotek	272709	1,15%	2021-04-30	4 659 000	116 000
Swedbank Hypotek	2751516085	4,65%	2020-03-25	6 502 000	95 000
Swedbank Hypotek	2850183167	4,72%	2020-05-11	3 295 114	36 312
				25 018 015	455 312

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

24 562 703

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

22 741 455

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

455 312**392 312****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

40 694 000

40 694 000

Varav obelånade

6 500 000

6 500 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	387
Arbetsgivaravgifter	0	211
Övriga kortfristiga skulder	1 353	0
	1 353	598

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	111 288	36 323
Övriga upplupna kostnader	16 971	19 447
Förutbetalda hyror och avgifter	239 183	218 683
	367 442	274 453



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna, 716403-2034

Noter

2019-12-31

2018-12-31

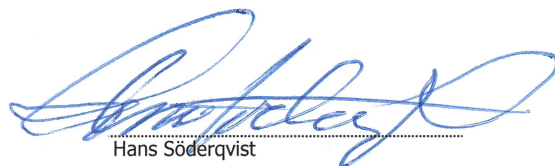
Huskvarna

14/4

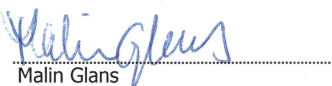
2020


Boel Appelqvist


Åsa Antonsson


Hans Söderqvist


Katarina Thörnkvist

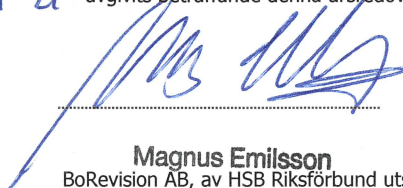

Malin Glans


Richard Kumlin

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Fadja Restom

Fadja Restom
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagerslätt i Huskvarna, org.nr. 716403-2034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagerslätt för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

W

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fagerslätt för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid

kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huskvarna den 21 / 4 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Fadia Restom

Fadia Restom
Av föreningen vald revisor